

Loi Climat & résilience

Volet logement

*Par l'Agence Départementale d'Information sur le
Logement de Seine-Maritime*

216 Bd de Strasbourg

76600 Le Havre

contactadil@adil76.org

09/06/2023



Structure de la loi

- Titre IER : ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE L'ACCORD DE PARIS ET DU PACTE VERT POUR L'EUROPE (Article 1)
- Titre II : CONSOMMER (Articles 2 à 29)
- Titre III : PRODUIRE ET TRAVAILLER (Articles 30 à 102)
- Titre V : SE LOGER (Articles 103 à 147)
- Titre VI : SE NOURRIR (Articles 252 à 278)
- Titre VII : RENFORCER LA PROTECTION JUDICIAIRE DE L'ENVIRONNEMENT (Articles 279 à 297)
- Titre VIII : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉVALUATION CLIMATIQUE ET ENVIRONNEMENTALE (Articles 298 à 305)

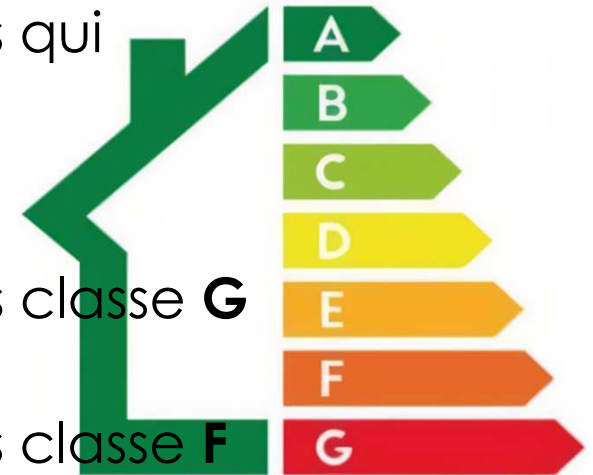
TITRE V : Se loger, conséquences sur l'habitat

Les principaux apports de la loi Climat & résilience sur l'Habitat :

- Focus sur le DPE et ses conséquences
- Le permis de louer
- L'audit énergétique
- Focus copropriétés : DPE collectif, PPT, CIL
- Les outils à la rénovation énergétique : le prêt avance rénovation, le droit de surplomb, l'accompagnement pour la rénovation énergétique (Service public dédié et Mon accompagnateur rénov)

Le DPE devient un document de référence

- ❑ **25 août 2022** : gel des loyers pour les logements classe F et G
- ❑ **1^{er} janvier 2023** : interdiction de louer les logements qui consomment + de 450kWhE/m²/ an
- ❑ **1^{er} janvier 2025** : interdiction de louer les logements classe **G**
- ❑ **1^{er} janvier 2028** : interdiction de louer les logements classe **F**
- ❑ **1^{er} janvier 2034** : interdiction de louer les logements classe **E**



Focus sur le Permis de louer :

Outil de lutte contre l'Habitat indigne

- Le logement doit répondre aux caractéristiques de décence
- Demande d'autorisation préalable à chaque nouvelle mise en location si le bien immobilier a + de 15 ans
- Délai d'instruction maximum 1 mois
- Sanction : jusqu'à 5000 euros d'amende (15000 en cas de récidive)

Audit énergétique obligatoire

Exclusion des copropriétés
Obligatoire en cas de vente

Mise en vigueur progressive :

- **1^{er} avril 2023** : classe F et G
- **1^{er} janvier 2025** : classe E
- **1^{er} janvier 2034** : classe D

Contenu et compétences/qualifications des pros fixés par décret et arrêté (D.n°2022-780, 4 mai 2022 / Arr. 4 mai 2022)

Copropriétés : DPE collectif généralisé

Pour l'ensemble des bâtiments en copropriétés dont le PC a été déposé avant le 1^{er} janvier 2013 :

- **1^{er} janvier 2024** : pour les copros de + de 200 lots
- **1^{er} janvier 2025** : pour les copros entre 50 et 200 lots
- **1^{er} janvier 2026** : pour les copros d'aux maximum 50 lots

Copropriétés : le Plan pluriannuel de travaux

PPT : Echancier de travaux sur 10 ans pour les copropriétés de + de 15 ans

- **1^{er} janvier 2023** : Pour les copros de + de 200 lots
- **1^{er} janvier 2024** : pour les copros entre 51 et 200 lots
- **1^{er} janvier 2025** : pour les copros de 50 lots maximum

!! Fonds travaux : en cas d'adoption du PPT par l'AG, le montant de la cotisation annuelle est de minimum 2,5% du montant des travaux prévus et de minimum 5% du budget prévisionnel

Exonération : pas de PPT si le DTG ne fait pas apparaître de besoin de tvx au cours des 10 années qui suivent son élaboration

Copropriétés : Carnet d'information du logement

Le **CIL** remplace le carnet numérique d'information et est obligatoire depuis le **1^{er} janvier 2023** :

- À l'issue de la construction

Ou

- De travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique (cf. décret et arrêté du 27/12/2022)

Le CIL doit être transmis à l'acquéreur lors de toute mutation du logement au plus tard à la date de signature de l'acte authentique

Les outils pour la rénovation énergétique

- **Le prêt avance rénovation** : prêt hypothécaire pour les ménages modestes depuis le 1^{er} janvier 2022 pour financer des travaux de RE : le capital emprunté est remboursé in fine lors de la vente du logement ou lors de la succession / prêt garanti par l'état à hauteur de 75%
- **Le droit de surplomb** : pour l'ITE
- **Création d'un service public de la rénovation et création d'accompagnateurs dédiés**

Merci pour votre attention

adil
de Seine-Maritime

Scannez-moi !



09/06/2023